



平成29年1月6日

各位

会 社 名 日 本 管 財 株 式 会 社
代表者の役職氏名 代表取締役社長 福田 慎太郎
(コード番号 9728 東証 第一部)
問合せ先責任者 海外事業推進室 西尾 陽一
電 話 番 号 (03)5299-0865

米国カリフォルニア州の住宅管理会社
Keystone Pacific Property Management, LLCの
持分取得（持ち分法適用関連会社化）に関するお知らせ

当社の子会社であるNippon Kanzai USA, Inc.（以下「NKUSA」）は、米国カリフォルニア州アーバインを本拠とする住宅管理会社であるKeystone Pacific Property Management, LLC（以下「キーストーンパシフィックLLC」）の出資持分を、持分所有者であるKeystone Pacific Property Management Inc.（以下「キーストーンパシフィックInc.」）から取得いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。なお、本件持分取得により、キーストーンパシフィックLLCは、当社の持ち分法適用関連会社となる見込みです。

記

1. 持分取得の目的

キーストーンパシフィックLLCは、米国法に基づきNKUSAが税務上効率的に資本参加することができる事業組織形態とするために設立されたリミテッドライアビリティカンパニーであり、キーストーンパシフィックInc.の事業を継承し、従来どおりのサービスを顧客に提供するものです。

キーストーンパシフィックInc.およびキーストーンパシフィックLLC（以下「キーストーンパシフィック」）は、カリフォルニア州南部、特にオレンジ郡において、主にゲーティッドコミュニティと呼ばれる高級住宅群の管理を行っています。ゲーティッドコミュニティとは、塀で囲んだ広大な敷地内に戸建て住宅や高級集合住宅を一体開発した住宅群であり、キーストーンパシフィックはその管理組合に対して、年次総会などの組合運営支援、会計や経理、現地要員の配置などのサービスを提供しています。

キーストーンパシフィックはこれまで、価格競争によらず、大型の高級住宅をターゲットとして、きめ細やかで質の高いサービスを提供することで成長しており、現在の管理戸数は約59,000戸、組

合数は270組合超です。大手企業の傘下を除くと、南カリフォルニアで10位以内にランクインする優良な中堅管理会社です。

現在は管理物件をゲーティッドコミュニティに特化しており、高層マンション等の管理は行っていませんが、こうした分野における当社の経験やノウハウを取り入れることによって顧客層を広げると同時に、当社の資本参加を受けITシステムを最新のものに刷新することにより業務効率化やサービス拡大を推進することで、より一層の成長が期待できます。

2. 異動する持ち分法適用関連会社（キーストーンパシフィックLLC）の概要

（平成28年12月31日現在）

商号	Keystone Pacific Property Management, LLC
本店所在地	c/o The Corporation Trust Company, Corporation Trust Center, 1209 Orange St., Wilmington, Delaware 19801USA
代表者の氏名・役職	CEO Cary Treff氏
事業の内容	住宅管理等
売上高	0米ドル
設立年月日	2016年9月15日
資本金	0米ドル
当社との関係	当社グループ会社と当該会社との間には、本件投資により資本関係が発生し、当社グループ会社から役員の派遣を予定しております。

3. 持分取得の相手先の概要

（平成28年12月31日現在）

商号	Keystone Pacific Property Management Inc.
本店所在地	16775 Von Karman Avenue, Suite 100, Irvine, California 92606 USA
代表者の氏名・役職	会長 Sharon Todd氏
事業の内容	住宅管理等
売上高	約15百万米ドル
設立年月日	1984年10月26日
資本金	1,500米ドル
当社との関係	当社グループ会社と当該会社グループ会社との間には、本件投資により資本関係が発生し、当社グループ会社から当該会社グループ会社へ役員の派遣を予定しております。

4. 持分を取得する当社子会社の概要

(平成28年12月31日現在)

商号	Nippon Kanzai USA, Inc.
本店所在地	c/o Kranjac Tripodi & Partners LLC 30 Wall Street, 12 th Floor, New York, New York 10005 USA
代表者の氏名・役職	社長取締役 安田 守
事業の内容	企業買収、不動産買収およびこれらに係る情報収集等
売上高	0米ドル
設立年月日	2011年10月3日
資本金	440,000米ドル
当社との関係	当社は、当該会社の普通株式100%を保有しており、当該会社の取締役4名中4名を選任しています。また、当社から当該会社へ融資を行っております。

5. 取得持分数、取得価額および取得前後の所有持分の状況

(1) 異動前の所有持分数 0ユニット (所有割合: 0.0%)

(2) 取得持分数 4,000ユニット (所有割合: 40.0%)

(3) 異動後の所有持分数 4,000ユニット (所有割合: 40.0%)

所有割合は、出資持分および利益持分を合計し、希薄化した後の所有割合です。

なお、取得価額につきましては、売り主との協議により非公表とさせていただきます。

6. 日程

取引決済日 平成29年1月5日

7. 業績予想等への影響

本件持分取得による当連結会計年度の業績予想への影響は軽微であります。

以上